

105094802
CBB/CCO/
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A++++,

Maitre Christine BELLON-BESSE, Notaire Associé de la Société
dénommée « CHAINE ET ASSOCIES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial
sis à LYON (6ème), 139, rue Vendôme, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR ou CEDANT -

La Société dénommée **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, Société en nom collectif au capital de 9000 €, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 10-12 place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 479653891 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- ACQUEREUR ou CESSIONNAIRE -

La **Commune de CHAMPAGNIER**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'ISERE, dont l'adresse est à

CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 213800683.

QUOTITÉS ACQUISES

La Commune de CHAMPAGNIER acquiert la pleine propriété.

EXPOSE

Préalablement à l'acte de vente objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

GROUPE D'HABITATION

Ainsi qu'il est dit ci-après, les parcelles cadastrées section B numéros 1876 et 1905, objet des présentes dépendent du groupe d'habitations dénommé le "HAMEAU DU LACA" dont la réalisation a été permise par l'obtention d'un arrêté de permis de construire valant division délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER en date du **9 juillet 2018**, sous le numéro **PC 38068 18 00014** au profit de la société EUROPEAN HOMES PROMOTIONS 2.

Ledit permis a pour objet la construction de 53 logements en individuel et collectif, desservis par un axe modes doux pour une surface plancher de 4.240 m² pour l'habitation et 447 m² pour le secteur commerce-service-artisanat-équipement public.

Etant ici précisé que les 53 logements seront répartis en 26 logements individuels et 27 logements collectifs dont 11 en locatifs social et 10 en accession sociale.

L'ensemble des pièces constitutives dudit groupe d'habitation, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Christine BELLON BESSE notaire à LYON, le 29 mai 2019, dont une copie authentique a été régulièrement publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 27 août 2019 volume 2019P, numéro 7159.

Permis de construire modificatif n°1

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une demande de permis de construire modificatif en date du 21 octobre 2019

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER, le 9 décembre 2019 sous le numéro **PC 38068 18 00014 M01**

Permis de construire modificatif n°2

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire modificatif en date du 4 août 2021 suite au refus de la demande précédente, portant le numéro PC 38068 18 00014 M02.

Un certificat d'autorisation tacite de permis de construire modificatif a été délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER, le 2 décembre 2021 sous le numéro **PC 38068 18 00014 M03**

Permis de construire modificatif n°3

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire modificatif en date du 22 avril 2022.

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER, le 28 juin 2022 sous le numéro **PC 38068 18 00014 M04**

Il a notamment eu pour objet « *la création de terrasses, en la pose de clôtures bois et ganivelle, en la suppression de clôtures ganivelle, en l'ajout de bandes gravillonnées et en l'ajout de deux cerisiers au sud de l'opération* ».

Le **VENDEUR** déclare, qu'à sa connaissance, l'ensemble des décisions d'urbanisme susvisées ont bien fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, dûment constaté et n'ont fait l'objet d'aucun recours ou retrait.

CAHIER DES CHARGES DU GROUPE D'HABITATION

Le **VENDEUR** déclare que le groupe d'habitations est régi par un cahier des charges reçu par Maître Christine BELLON BESSE, notaire à LYON, le 29 mai 2019.

L'**ACQUEREUR** devra respecter les dispositions du cahier des charges et de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Conformément aux stipulations du cahier des charges, une Association Syndicale Libre (ASL) a été constituée pour gérer l'ensemble des équipements communs de l'ensemble immobilier susvisé.

Chaque **ACQUEREUR** sera de plein droit adhérent à l'association syndicale libre dénommée « **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU DU LACA** » qui a pour objet la propriété, l'entretien des biens communs à tous les propriétaires du groupe d'habitations, notamment voies, espaces verts, canalisations, réseaux, éclairage public, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux.

Les statuts de l'association syndicale libre « **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU DU LACA** » ont été établis suivant acte authentique reçu par Maître Christine BELLON BESSE, notaire à LYON, le 29 mai 2019, dont un exemplaire a été remis, dès avant ce jour, à l'acquéreur, ce que ce dernier reconnaît expressément.

Etant ici précisé que seule la parcelle cadastrée section B numéro 1876 a été comprise dans les statuts de ladite association.

Il reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents sus visés dont une copie lui a été remise, et sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations, charges et conditions.

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale dont une copie lui a été remise dès avant ce jour.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des statuts.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

La société **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2** a fait exécuter les divers ouvrages indiqués au permis de construire valant division.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été adressée à la Mairie, par lettre recommandée avec accusé de réception le 6 mars 2023 et réceptionné en mairie, le 13 mars 2023 et ci-annexée.

L'attestation de non contestation de la conformité des travaux avec l'autorisation de construire a été délivrée le 9 mai 2023 et ci-annexée.

Ladite conformité est soumise à la condition suivante :

« ...réalisation de plantation d'arbres, de haie, et de couvre-sol conformément au devis BDV071/2023 en date du 30/03/2023 établi par la société BIAVERT pour la société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 ».

Les copies de l'engagement de ladite société et devis correspondant sont ci-annexées.

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

Ensuite des accords intervenus entre la société **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, constructeur, et la commune de CHAMPAGNIER, il a été conclu la cession des parcelles objet des présentes.

L'ensemble de l'opération de cession objet des présentes a été approuvé par délibération du conseil municipal de CHAMPAGNIER, numéro 2023-77 en date du 16 octobre 2023, ci-annexée.

Etant ici précisé que la délibération susvisée a bien fait l'objet de télétransmission à la Préfecture de l'Isère le 20 octobre 2023.

Cette délibération a régulièrement été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé, après ladite délibération, sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes mêmes de cette délibération.

ABSENCE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est fait observer que le transfert n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, le classement des voiries et réseaux du groupe d'habitations est dispensé d'enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L 141-3 sus visé.

CECI EXPOSE, les parties procèdent entre elles au transfert moyennant l'EURO SYMBOLIQUE des éléments d'équipement.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité qu'il représente au titre des frais.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 est représentée à l'acte par Monsieur Lookman ADEOYE .

- La Commune de CHAMPAGNIER est représentée à l'acte par Monsieur **Florent CHOLAT**, son maire en exercice ayant été désigné auxdites fonctions en vertu d'une délibération du conseil municipal n°2020-011 en date du 25 mai 2020 ; régulièrement adressé à la Préfecture de l'Isère, le 10 juin 2020 et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération n° 2020-013 du conseil

municipal en date du 2 juin 2020 adressée en Préfecture de l'Isère le 15 juin 2020.

Les copies certifiées conformes desdites délibérations par le maire sont annexées.

Monsieur le Maire déclare que lesdites délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR - CEDANT**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR - CESSIONNAIRE**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A CHAMPAGNIER (ISÈRE) 38800 Lieudit Sauzel.

Diverses parcelles de terrain nu

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1876	Sauzel	00 ha 04 a 18 ca
B	1893	Sauzel	00 ha 03 a 85 ca
B	1905	Sauzel	00 ha 18 a 81 ca

Total surface : 00 ha 26 a 84 ca

GRUPE D'HABITATIONS

Étant ici précisé que les parcelles cadastrées section B numéro 1876 et 1905 dépendent actuellement du groupe d'habitations le HAMEAU DU LACA mais seule la parcelle cadastrée section B numéro 1876 dépend de du périmètre de l'ASL ci-avant visée, le tout ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le CESSIONNAIRE s'engage à respecter les règles de l'ASL ainsi qu'il résulte des statuts susvisés, ce dernier devant membre de ladite association par suite de l'acquisition de la parcelle cadastrée section B numéro 1876.

L'ensemble des pièces constitutives du groupe d'habitations le HAMEAU DU LACA, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Christine BELLON BESSE notaire à LYON, ainsi qu'il a été dit.

RAPPEL DE DIVISION CADASTRAL

Les parcelles, objet des présentes composant notamment le Groupe d'Habitations dénommé le « HAMEAU DU LACA » proviennent de plusieurs divisions foncières, plus particulièrement celle ci-après relatée :

La parcelle originairement cadastrée section B numéro 1273 lieudit Sauzel pour une contenance de trois hectares cinquante-quatre ares trente centiares (03ha 54a 30ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section B numéro 1833, restant appartenir aux vendeurs de partie de la parcelle de plus grande importance cadastrée section B numéro 1273 susvisée,

- La parcelle vendue section B numéro 1834.
- La parcelle vendue section B numéro 1835.
- La parcelle vendue section B numéro 1836.
- La parcelle vendue section B numéro 1837.
- La parcelle vendue section B numéro 1838.
- La parcelle vendue section B numéro 1839.
- La parcelle vendue section B numéro 1840.
- La parcelle vendue section B numéro 1841.
- La parcelle vendue section B numéro 1842.
- La parcelle vendue section B numéro 1843.
- La parcelle vendue section B numéro 1844.
- La parcelle vendue section B numéro 1845.
- La parcelle vendue section B numéro 1846.
- La parcelle vendue section B numéro 1847.

- La parcelle vendue section B numéro 1908.
- La parcelle vendue section B numéro 2026.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gilles VIAL géomètre expert à CROLLES (38921), 223 rue des Bécasses, le 21 décembre 2018 sous le numéro 652U.

Ce document d'arpentage a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 8 mars 2019 volume 2019P numéro 2074.

EFFET RELATIF

Acquisition initialement d'une parcelle de plus grande importance, suivant acte reçu par Maître François BREMENS notaire à LYON le 20 février 2019, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 8 mars 2019, volume 2019P, numéro 2074.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

EVALUATION

La cession a eu lieu moyennant **UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE**.

MODALITES DE LA CESSION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

PUBLICATION

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, l'acte de transfert sera publié au service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

EUROPEAN HOMES PROMOTION 2

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition d'une parcelle de plus grande importance, suivant acte reçu par Maître François BREMENS, notaire à LYON le 20 février 2019 pour une valeur de

deux millions quatre cent soixante-quatre mille deux cent vingt euros (2 464 220,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 8 mars 2019 volume 2019P, numéro 2074.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du Service des Impôts de PARIS 1^{ER} ARRONDISSEMENT – 13 Rue de la Banque, 75111 paris Cedex 02 où elle est identifiée sous le numéro FR53 479 653 891.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prend le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **CEDANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, le cas échéant, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le et certifié à la date du ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles figurant aux termes du cahier des charges du HAMEAU DU LACA, et ci-après littéralement reproduite :

«

ARTICLE 15 - SERVITUDES ET CHARGES PARTICULIÈRES GREVANT LE GROUPE D'HABITATION

1°)

Il résulte d'un acte reçu par Maître LECLERCQ, Notaire à GRENOBLE, le 13 janvier 1993, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 9 avril 1993, volume 1993P, numéro 2344, ce qui suit littéralement repris :

« Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude à l'exception du survol d'une ligne moyenne tension E.D.F. figuré sur le plan sus-visé. »

Le REQUERANT déclare qu'à ce jour, il n'existe plus de ligne EDF et que la servitude susvisée est dès lors sans objet.

Par ailleurs, le REQUERANT déclare également qu'il existe dans le tréfonds une conduite d'eau, qui sera traitée et dévotée lors des opérations de réalisation du groupe d'habitation.

2°)

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, le 20 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière concerné, il a été constitué les servitudes suivantes, ci-après littéralement retranscrites :

«

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

Le VENDEUR ci-dessus dénommé.

Désignation :

A CHAMPAGNIER (ISERE) 38800, Lieudit "Sauzel".

Une parcelle de terrain nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1833	Sauzel	01 ha 36 a 94 ca

Effet relatif

Donation suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BREMENS, notaire à LYON le 20 février 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Fonds servant

Propriétaire :

La société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, acquéreur aux présentes,

Désignation :

A CHAMPAGNIER (ISERE) 38800, Lieudit "Sauzel".

Des parcelles de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1867	Sauzel	00 ha 01 a 32 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca
B	2026	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1901	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

NATURE DE LA SERVITUDE

1/ Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules sur la voirie à créer du groupe d'habitation LE HAMEAU DU LACA, permettant de relier la parcelle fonds dominant au Chemin de Sauzel.

Cette servitude de passage est exclusivement réservée pour l'utilisation de véhicule léger et éventuellement, en cas de création de commerce ou local professionnel, les véhicules de livraison.

Elle entrera en vigueur en cas d'aménagement de la parcelle formant le fonds dominant.

La participation aux frais d'entretien et leur répartition se feront de la manière suivante :

L'ensemble des frais liés à l'utilisation de ladite servitude sera réparti entre fonds dominant et fonds servant au prorata du nombre de lots principaux d'habitation, et le cas échéant de locaux professionnels ou commerces s'ils sont autorisés par l'autorité compétente.

Etant ici précisé que les parties conviennent expressément, en cas de création de commerce ou local professionnel de déterminer une nouvelle clé de répartition en fonction de la fréquentation de l'établissement concerné.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds servant.

Les propriétaires du fonds entretiendront à leur frais partagés, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

2/ Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte pour le jour où l'aménagement de la parcelle formant le fonds dominant sera réalisé, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 2 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres et sur toute la longueur de la voirie, telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Cette canalisation et ces gaines partiront de la voie publique pour aboutir à la limite cadastrale du fonds dominant comme défini aux présentes. Elles seront implantées aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur). »

ARTICLE 16 – CONSTITUTION DE SERVITUDES GREVANT LE GROUPE D'HABITATION

Le terrain objet des présentes supportait le passage d'une canalisation d'alimentation en eau depuis l'allée des Loriots pour la fontaine sise sur la place du Laca.

En conséquence et dans le cadre de la réalisation du Groupe d'Habitation objet des présentes, l'ancienne canalisation a été déviée et remplacé par une canalisation si situant sous la voirie et les espaces communs du Groupe d'Habitation.

Ainsi, il est passé à la constitution de servitude suivante :

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION PUBLIQUE

Le propriétaire du fonds servant concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, à la **Commune de CHAMPAGNIER**

Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 213800683

Intervenant aux présentes,

Représentée par :

Madame **Françoise CLOTEAU**, sa maire en exercice, domiciliée à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, régulièrement élue auxdites fonctions en vertu d'un procès-verbal d'élection, en date du 29 mars 2014.

Ledit procès-verbal ayant été régulièrement transmis en Préfecture de l'Isère et affiché en mairie le 29 mars 2014 et devenu exécutoire.

Le représentant de la Commune de CHAMPAGNIER, accepte, la constitution d'un **droit de passage et de pose de canalisation publique souterraine pour la**

distribution d'eau destinée à l'alimentation de la fontaine située sur la place du Laca, sur les parcelles lui appartenant, ci-après désignées :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1893	Sauzel	00 ha 03 a 85 ca
B	1905	Sauzel	00 ha 18 a 81 ca
B	1931	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1954	Sauzel	00 ha 01 a 58 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca

Effet relatif

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, notaire à LYON, en date du 20 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions suivantes :

Conformément aux accords intervenus avec la Commune de CHAMPAGNIER, les travaux de réalisation de ladite canalisation seront réalisés à la charge et à l'initiative du REQUERANT aux présentes.

Il est donc constitué une **servitude de passage d'une canalisation publique souterraine à titre de servitude réelle**, pour la distribution d'eau de la fontaine sise sur la Place de Laca, d'un diamètre de 150 mm, sur une bande de terrain d'une largeur de 1,5 mètre, à une profondeur d'environ 1 mètre, sur la parcelle ci-dessus désignée.

L'emprise de cette servitude est figurée sous teinte rose au plan ci-annexé.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige, tant pour lui-même que pour ses ayants droits, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages, ni à planter à proximité immédiate des végétaux susceptibles de mettre en péril l'étanchéité des ouvrages.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Il est constitué aux présentes une servitude de passage sur les voies d'habitations « Le Hameau du Laca » au profit de la Commune de CHAMPAGNIER.

Cette servitude consiste en le passage de chevaux et cavaliers provenant de différentes pensions équestres du village de la commune entière.

RENOI EN FIN d'ACTE

Il est constitué aux présentes une servitude de passage sur les voies du groupe d'habitations « Le Hameau du Laca » au profit de la Commune de CHAMPAGNIER.

Cette servitude consiste en le passage de chevaux et cavaliers provenant de différentes pensions équestres du village ou de la commune entière. »

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le .

Par lettre en date du le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Compte tenu de la nature des biens vendus, ces derniers ne sont pas concernés par la fourniture des diagnostics susvisés à l'exception de l'ERP et du bruit, visé ci-après.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis le _____, lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

- pour toutes les constructions et ouvrages réalisés, pour les avoir faites édifier, sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,

- pour le terrain - l'assiette foncière de l'ensemble immobilier par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

1/ Monsieur François Jacques Emile Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, antiquaire, demeurant à MONTAGNOLE (73000) 135 chemin des Curtilletts.

Né à FORT LAMY (TCHAD) le 31 janvier 1959.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

2/ Madame Isabelle Olivia Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, enseignante, demeurant à PARIS (75014) 28 rue Raymond Losserand.

Née à DAKAR (SENEGAL) le 18 mars 1960.

Divorcée de Monsieur Jean-Marie **MARCHAL** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 29 mai 2013, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

3/ Monsieur Bruno Hubert Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, sans profession, demeurant à CHAMPAGNIER (38800) chemin des Provendes Domaine du Rallye.

Né à GRENOBLE (38000) le 4 juillet 1963.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

4/ Monsieur Yves Jean Georges Marie-Joseph **VATIN-PERIGNON**, guide-interprète, demeurant à BERNRIED (82847) (ALLEMAGNE) AlpSpitzstraBe 10.

Né à GRENOBLE (38000) le 25 septembre 1966.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

5/ Monsieur Jean-Michel Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, électricien, demeurant à GRENOBLE (38000) 9 rue Chenoise.

Né à LA TRONCHE (38700) le 5 mars 1969.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

6/ Monsieur Nicholas Marie Pierre **VATIN-PERIGNON**, directeur commercial, époux de Madame Patricia **LETOMBE**, demeurant à CLERMONT (60600) 80 rue Général de Gaulle.

Né à MONTREAL (CANADA) le 25 mars 1967.

Marié à la mairie de FITZ-JAMES (60600) le 12 juin 1993 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître MOITEAUX, notaire à CLERMONT, le 15 mai 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

7/ Monsieur Serge Marie Pierre **VATIN-PERIGNON**, Marketing Executive, demeurant à FLORIDA FL 33334 (ETATS-UNIS) 1701 NE 43st St. Oakland Park.

Né à TURIN (ITALIE) le 22 avril 1970.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

8/ Madame Marie Claude **VATIN-PERIGNON**, Technicienne de laboratoire, demeurant à CHAMPAGNIER (38800) 6 chemin de l'église.

Née à GRENOBLE (38000) le 9 juin 1986.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Propriétaires à hauteur d'UN HUITIEME (1/8^{ème}) chacun en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, Notaire à LYON, le 20 février 2019.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien était libre de toute inscription.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 8 mars 2019 volume 2019P numéro 2074.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ PLUS ANTÉRIEURE

Pour l'origine de propriété antérieure, elle est exposé au cahier des charges sus-énoncé et ci-après littéralement retranscrite :

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle résulte de l'acte d'acquisition reçu par Me François BREMENS en date du 20 février 2019 et est ci-après littéralement retranscrite :

« Du chef de Monsieur François VATIN-PERIGNON, de Madame Isabelle VATIN-PERIGNON, de Monsieur Bruno VATIN-PERIGNON, de Monsieur Yves VATIN-PERIGNON, de Monsieur Jean-Michel VATIN-PERIGNON, de Monsieur Nicholas VATIN-PERIGNON et de Monsieur Serge VATIN-PERIGNON :

Le BIEN et droits immobiliers appartiennent au VENDEUR pour les avoir reçu d'une donation-partage consentie par Madame Brigitte Madeleine Marie Joseph VATIN-PERIGNON, religieuse, célibataire, demeurant à EREMO FRANCESCO – CAMPELLO SUL CLITUNNO (Italie), née à PARIS (75016), le 22 novembre 1924.

Suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Cet acte contient toutes les déclarations civiles d'usage.

L'état délivré sur cette publication n'a délivré au Notaire soussigné.

Le donateur est décédé le 24 novembre 2006.

Du chef de Madame Marie VATIN-PERIGNON :

Le BIEN et droits immobiliers appartiennent au VENDEUR pour les avoir recueilli dans la succession de Mademoiselle Nathalie Marie Françoise Michelle VATIN-PERIGNON, en son vivant secrétaire commerciale, demeurant à CHAMPAGNIER (38800), 6 chemin de l'Eglise, née à GRENOBLE (38000) ; le 10 mars 1965.

Madame Marie VATIN-PERIGNON était seule héritière ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître MOREAU notaire à GRENOBLE, le 15 décembre 2015.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BREMENS notaire à LYON, le 20 février 2019.

Cet acte est en cours de publication.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur François VATIN-PERIGNON, de Madame Isabelle VATIN-PERIGNON, de Monsieur Bruno VATIN-PERIGNON, de Monsieur Yves VATIN-PERIGNON, de Monsieur Jean-Michel VATIN-PERIGNON, de Monsieur Nicholas VATIN-PERIGNON et de Monsieur Serge VATIN-PERIGNON :

Il résulte de l'acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005, ce qui suit littéralement repris :

« Les biens objet de la présente donation appartiennent à la donatrice pour lui avoir été attribués, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, prédécesseur du notaire soussigné, le 17 juillet 1976, publié au deuxième bureau des hypothèques de GRENOBLE le 1er septembre 1976 volume 1080 n° 53

Contenant PARTAGE entre :

- Monsieur Philippe Yves François Marie Joseph VATIN-PERIGNON,
- Mademoiselle Geneviève Inès Emilie Jeanne Marie Joseph VATIN-PERIGNON,
- Monsieur Hubert Paul Carie Marie Joseph VATIN-PERIGNON
- Mademoiselle Brigitte VATIN PERIGNON, donatrice aux présentes

- Et Monsieur Michel Bruno Etienne Marie Joseph VATIN-PERIGNON
Des biens dépendant de la succession de leur mère, Madame Madeleine Amélie Geneviève LEFEVRE-PONTALIS, née à PARIS (17^e) le 21 octobre 1898, décédée à PARIS (8^{ème}) le 29 avril 1976, veuve de Monsieur Emile VATIN-PERIGNON,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me Jacques LECLERCQ, notaire susnommé, le 18 mai 1976. »

Du chef de Madame Marie VATIN-PERIGNON :

Le BIEN et droits immobiliers appartenant à Mademoiselle Nathalie Marie Françoise Michelle VATIN-PERIGNON pour les avoir reçu d'une donation-partage consentie par Madame Brigitte Madeleine Marie Joseph VATIN-PERIGNON, religieuse, célibataire, demeurant à EREMO FRANCESCANO – CAMPELLO SUL CLITUNNO (Italie), née à PARIS (75016), le 22 novembre 1924.

Suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Cet acte contient toutes les déclarations civiles d'usage.

L'état délivré sur cette publication n'a été délivré au Notaire soussigné.

Le donateur est décédé le 24 novembre 2006. »

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : _____.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET